

Nota van Beantwoording Zienswijzen, Ontwerp Bestemmingsplan Brandweerkazerne Halfweg

Het ontwerp van het bestemmingsplan "Brandweerkazerne Halfweg" heeft in de periode van 16 juli 2012 tot en met 26 augustus 2012 ter inzage gelegen. Tijdens deze periode is een ieder in de gelegenheid gesteld een zienswijze in te dienen.

Er zijn in totaal 2 zienswijzen binnengekomen. In de onderstaande tekst zijn deze zienswijzen beknopt samengevat en beantwoord.

1. Adressant 1: Dhr. G.A. van Nieuwburg en mevrouw W. Mantel (14 augustus 2012)

1.1 Zienswijze

Adressant geeft aan het niet eens te zijn met het in het bestemmingsplan mogelijk gemaakte grotere bouwvolume. Hierdoor vreest adressant een belemmering van het uitzicht. In deze samenhang verwacht adressant ook een verslechtering van de lichtinval, waardoor de woning donkerder zou worden. Adressant verwacht hierdoor een hogere energierekening en een waardedaling van de woning.

Beantwoording

In het kader van het bestemmingsplan is een bezonningsstudie uitgevoerd. Uit deze studie is gebleken dat het effect op de bezonning ten gevolge van de nieuwbouw op de bestaande bebouwing beperkt is. Er is geen sprake van een onaanvaardbaar ruimtelijk effect. Voor zover adressant van mening is dat het nieuwe bestemmingsplan leidt tot waardedaling van de woning kan een verzoek om compensatie van planschade worden ingediend. Op grond van de risicoanalyse die de gemeente heeft laten opstellen stelt zij zich vooralsnog op het standpunt dat een eventuele waardedaling niet of nauwelijks hoger is dan het eigen risico per woning en dat daarom van geen of zeer geringe planschadekosten sprake is.

1.2 Zienswijze

Adressant wijst erop dat onder de huidige brandweerkazerne een rioolstelsel ligt dat onder anderen ook op het huis van adressant is aangesloten. Het rioolstelsel is volgens adressant verouderd en aan vervanging toe. Volgens adressant heeft de gemeente toegezegd om dit te vervangen. Als de nieuwe kazerne zonder vervanging van het riool gebouwd zou worden, zou adressant in geval van lekkage en overstroming de gemeente hiervoor aansprakelijk stellen.

Beantwoording

De staat van het riool is niet van invloed op de vraag of op deze plek het beoogde gebruik en de beoogde bebouwing aanvaardbaar is. Het al dan niet vernieuwen of aanpassen van het riool betreft een uitvoeringsaspect waarop besluitvorming over het bestemmingsplan geen betrekking heeft.

1.3 Zienswijze

Adressant heeft ook bezwaar tegen het parkeerplan. Adressant geeft aan dat de aangegeven aantallen parkeerplaatsen voor de huidige en de nieuwe situatie niet juist zijn. Verder vindt adressant dat de verkeerssituatie in de nieuwe situatie onoverzichtelijk en onveilig wordt.

Beantwoording

In de toelichting op het bestemmingsplan staat op pagina 7 een afbeelding met daarop een overzicht van parkeerplaatsen.

Het is juist dat op de in geel aangegeven strook geen 12 maar 9 parkeerplaatsen aanwezig zijn. Dit is in de tekst gecorrigeerd. Verder is in de huidige situatie een deel van de in blauw aangegeven strook voorzien van een gele trottoirband. Dit gedeelte is gereserveerd voor personenvoertuigen van brandweermensen. Dat laat onverlet dat achter het flatgebouw in de Beatrixstraat aan de zijde van de Ringvaart nog voldoende parkeerplaatsen overblijven voor direct omwonenden. De conclusie is dan ook dat het totale aantal beschikbare parkeerplaatsen toereikend is, met dien verstande dat bij de uiteindelijke uitvoering zal worden gezien of het parkeren alsnog kan worden geoptimaliseerd.

De straatbreedte wijzigt niet ten gevolge van het plan. De straatbreedte is gering, met een maat van 5,2 tot 5,9 meter maar heeft uitsluitend een functie voor bestemmingsverkeer. De verkeersintensiteiten zijn dan ook laag en de weggebruikers zijn bekend met de situatie.

Bovendien nodigt de straat niet uit tot een hoge rijsnelheid. De vrees voor een onaanvaardbare verkeersonveilige situatie achten wij het geheel overziende niet reëel.

2. Adressant 2: SRK Rechtsbijstand namens dhr. en mevrouw Holla (22 augustus 2012)

2.1 Zienswijze

Adressant vindt dat de financiële haalbaarheid in verband met eventuele planschade onvoldoende is onderzocht. Adressant mist ook een verantwoording van het budgettekort voor het opstellen van het bestemmingsplan. Hierdoor is de financiële haalbaarheid onvoldoende onderzocht en aangetoond.

Beantwoording

In het kader van dit bestemmingsplan is een risicoanalyse planschade uitgevoerd. Hieruit is gebleken dat het negatieve effect op planschadegevoelige objecten in de omgeving beperkt is. Het budgettekort waaraan wordt gerefereerd betreft geringe bedragen die de economische uitvoerbaarheid niet in gevaar brengen en waarvoor dekking is verkregen.

2.2 Zienswijze

Adressant geeft aan dat de betreffende locatie niet geschikt is voor een (grotere) brandweerkazerne, onder andere vanwege een overschrijding van de geluidsgrenswaarde. Adressant mist in het bestemmingsplan een afweging van alternatieve locaties.

Beantwoording

Uit het verrichte akoestisch onderzoek ter plaatse is gebleken dat in de normale bedrijfssituatie ter plaatse van de omliggende woningen/appartementen binnen de 30 m richtafstand overschrijdingen plaatsvinden van de geluidgrenswaarden van 50 dB(A) etmaalwaarde voor de verkeersaantrekkende werking (stap 2 uit de VNG-publicatie). De geluidgrenswaarde van 65 dB (A) etmaalwaarde voor verkeersaantrekkende werking (stap 3 uit de VNG-publicatie) wordt op alle woningen/appartementen binnen de 30 m gerespecteerd. Een geluidgrenswaarde van 65 dB(A) kan voor deze situatie worden geaccepteerd vanwege het maatschappelijk belang van de brandweerkazerne.

Aanleiding om samenwerking te zoeken met de brandweerpost in Zwanenburg (gemeente Haarlemmermeer) heeft te maken met de volgende constatering:

- uit het regionaal dekkingsplanonderzoek is gebleken dat de post Halfweg moeite heeft om 24 uur per dag de bezetting te kunnen garanderen, Hierdoor kan er niet altijd op het gewenste niveau zorg worden geleverd;
- de post Halfweg heeft in de dagsituatie een zodanig hoge uitruktijd dat het onmogelijk is een aantal objecten binnen de gestelde normen te bereiken;
- de ontwikkeling van het centrumplan in Zwanenburg, waardoor onder meer de brandweer een nieuw onderkomen op een andere locatie moet krijgen.

Naar mogelijke locaties zijn al diverse onderzoeken verricht. Zo is gekeken naar de Beatrixstraat (huidige brandweerpost), de hoek Oranje Nassaustraat/N200, het terrein van SugarCity, het voormalig bietenterrein aan de Oude Haarlemmerstraatweg, de Dennenlaan (huidige brandweerpost Zwanenburg), de Troelstralaan (nabij de villa in het park), Dennenlaan 135 (naast de Lidl) en de hoek van de Nolenslaan/Dennenlaan (oude MAVO). Om meerdere redenen, onder andere financiële en opkomsttijden, bleven uiteindelijk twee mogelijke locaties over, namelijk de huidige brandweerpost aan de Beatrixstraat in Halfweg en Weerenweg 28A in Zwanenburg.

1. samenvoeging op huidige post Halfweg

berekende opkomsttijden dag 4:10 en nacht 3:35
dekkingspercentage dag 76,0 % en nacht 82,3 %

2. samenvoeging op Weerenweg 28A

berekende opkomsttijden dag 4:22 en nacht 4:31
dekkingspercentage dag 72,3 % en nacht 75,2 %

Kijkende naar de opkomsttijden en het dekkingspercentage is samenvoeging van beide brandweerposten in een nieuwe brandweerkazerne aan de Beatrixstraat in Halfweg verreweg de beste keuze.

2.3 Zienswijze

Adressant geeft aan bezwaar te hebben tegen de locatie van de in- en uitritten en de parkeerplaatsen. Adressant vreest overlast door de vele uitrukken, het gaat om circa 100-150 per jaar, en vindt de bandbreedte in het genoemde aantal uitrukken te groot. Adressant vreest ook een toenemende parkeeroverlast indien de parkeerplaatsen ontoereikend blijken te zijn. Adressant verzoekt dan ook om de in- en uitrit en de parkeerplaatsen aan de andere zijde van het pand te wijzigen omdat er meer ruimte is aan deze zijde en de overlast minder zal worden.

Beantwoording

De in- en uitritten bevinden zich op de verkeerskundig meest logische plek. Het verkeer kan zo het best worden afgewikkeld. Het aantal uitrukken wordt bepaald door hoe vaak zich calamiteiten voordoen. Genoemde aantallen komen voort uit de frequentie van uitrukken van de afgelopen paar jaar. Uitgaande van 150 uitrukken is er nog steeds sprake van een beperkt aantal, namelijk circa 1 keer per 2,5 dagen. Dat is maximaal 3 keer per week. Per uitruk gaat het om enkele minuten overlast. Deze beperkte mate van overlast achten wij niet onaanvaardbaar en de hinder is niet wezenlijk groter dan in de bestaande toestand.

Parkeren is voldoende geregeld. In de tekening op pagina 7 van de toelichting van het bestemmingsplan is ook nog ruimte aangewezen voor extra parkeerplaatsen indien hieraan behoefte blijkt te zijn.

2.4 Zienswijze

Adressant heeft bezwaar tegen de toename van de totale bouwhoogte en de toename van het bouwvolume door het bebouwen van het huidige parkeerterrein. Adressant vreest hierdoor een sterke belemmering van het uitzicht.

Beantwoording

In het huidige bestemmingsplan is de maximaal toegestane bouwhoogte 7 meter. In het nu voorliggende nieuwe bestemmingsplan is dat 8 meter. Het bouwvak neemt ten opzichte van het huidige bestemmingsplan in oppervlakte toe door het ten opzichte van de aangrenzende woningen naar voren plaatsen van het garagedeel van de kazerne. Echter gezien het transparante uiterlijk van de kazerne en de deurgevel, alsmede het gebruik van de parkeergelegenheid zijn wij van mening dat ten opzichte van de huidige situatie deze niet wezenlijk slechter wordt.

2.5 Zienswijze

Adressant wijst erop dat er door het wegdek van de Beatrixstraat een watertransportleiding loopt. Volgens adressant mag hier van Waternet binnen een strook van drie meter aan weersijden van de leiding niet gebouwd worden. Adressant geeft aan dat hiermee in het bestemmingsplan geen rekening is gehouden. Voorts geeft adressant aan dat het rioolstelsel sterk verouderd is. Adressant vindt het niet juist dat in het bestemmingsplan wordt gesteld dat geen leidingen door het plangebied van het bestemmingsplan lopen en dat nader onderzoek niet nodig is.

Beantwoording

In een bestemmingsplan moet rekening worden gehouden met ruimtelijk relevante leidingen. Dat zijn leidingen met een zonering. In het plangebied bevinden zich geen leidingen met een zonering. Het bestemmingsplan is voorgelegd aan het hoogheemraadschap Rijnland. Het hoogheemraadschap heeft aangegeven akkoord te gaan met de inhoud van het bestemmingplan. In het kader van de bouwaanvraag zal een klic-melding worden gedaan en in het kader van de bouwwerkzaamheden zal rekening worden gehouden met de aanwezige infrastructuur. De staat van het riool is niet van invloed op de vraag of op deze plek het beoogde gebruik en de beoogde bebouwing aanvaardbaar is. Het al dan niet vernieuwen of aanpassen van het riool betreft een uitvoeringsaspect waarop de besluitvorming over het bestemmingsplan geen betrekking heeft.